

**宿州市萧县新庄镇国土空间总体规划**

**（2021-2035 年）**

**文 本 · 图 集**

（公示稿）

新庄镇人民政府

2025年12月

**规划文本**

**目录**

[第一章 发展定位与目标 3](#_Toc6150)

[第一节 发展定位 3](#_Toc6710)

[第二节 国土空间开发保护目标 3](#_Toc17389)

[第三节 国土空间开发保护策略 4](#_Toc13985)

[第二章 以“三区三线”为基础，构建国土空间开发保护新格局 6](#_Toc19696)

[第一节 高标准高质量落实“三区三线” 6](#_Toc17647)

[第二节 塑造镇域发展新格局 7](#_Toc22940)

[第三节 优化国土空间功能结构 7](#_Toc23878)

[第三章 塑造绿色高效农业空间，保障现代化农业发展 9](#_Toc9765)

[第一节 加强耕地“三位一体”保护 9](#_Toc17700)

[第二节 保障特色农产品生产空间 11](#_Toc23489)

[第三节 加强国土空间综合整治 11](#_Toc23506)

[第四章 构筑蓝绿交织、田城相拥生态空间，促进人与自然和谐共生 13](#_Toc29654)

[第一节 加强河湖生态管控 13](#_Toc30548)

[第二节 构建绿色生态屏障 14](#_Toc3498)

[第三节 系统实施生态修复 15](#_Toc7653)

[第五章 促进城乡统筹，建设乡村振兴高地 17](#_Toc4722)

[第一节 优化村庄布局 17](#_Toc10302)

[第二节 优化城乡公共服务设施配置 18](#_Toc8947)

[第三节 构建区域协同的产业发展格局 20](#_Toc31549)

[第六章 统筹基础设施布局，提升设施保障能力 22](#_Toc25361)

[第一节 发展绿色低碳智慧交通 22](#_Toc15275)

[第二节 建设绿色韧性市政基础设施 23](#_Toc6919)

[第三节 构建综合防灾设施体系 26](#_Toc13610)

[第四节 提升应对重大疫情风险能力 27](#_Toc8979)

[第七章 传承历史文化，塑造特色风貌 29](#_Toc13711)

[第一节 保护利用历史文化遗产 29](#_Toc30179)

[第二节 塑造自然生态魅力城镇 29](#_Toc26689)

[第三节 凸显田园风光镇村特色 30](#_Toc26372)

[第八章 优化镇区空间布局，提升乡镇宜居品质 31](#_Toc22864)

[第一节 优化镇区用地布局 31](#_Toc9757)

[第二节 构建绿色安全的交通网络 32](#_Toc18005)

[第三节 打造配套完善的公共服务设施 33](#_Toc15555)

[第四节 创建智慧绿色的城镇服务保障 35](#_Toc21350)

[第五节 提升防灾减灾和综合应急水平 36](#_Toc25637)

[第六节 营造活力开放的特色空间 37](#_Toc11427)

[第七节 塑造和美宜居的城镇风貌 38](#_Toc14564)

[第八节 有序推进城镇更新 39](#_Toc8484)

[第九章 规划传导实施与保障 40](#_Toc18124)

[第一节 制定单元规划 40](#_Toc27213)

[第二节 重点行动计划 41](#_Toc29522)

[第三节 规划实施保障 42](#_Toc10965)

[第十章 乡村地区“通则式”规划技术管理规定 44](#_Toc19210)

[第一节 总则 44](#_Toc14137)

[第二节 镇村体系 45](#_Toc17419)

[第三节 底线管控 46](#_Toc1252)

[第四节 指标管控 50](#_Toc14875)

[第五节 用地布局 50](#_Toc27171)

[第六节 建设控制 57](#_Toc1588)

[第七节 交通组织 60](#_Toc7158)

[第八节 人居环境整治与风貌提升 61](#_Toc4481)

[第九节 通用图则 63](#_Toc28257)

[第十节 实施管理规定 64](#_Toc14702)

[第十一节 附则 66](#_Toc9388)

# 发展定位与目标

全面落实乡村振兴战略，积极推进城乡统筹发展，形成资源节约、环境友好、经济高效、社会和谐的城镇发展新格局。科学确定国土空间开发保护的目标定位和规划策略，优化镇村布局结构和城镇空间布局结构，加快发展，形成特色，尽快把新庄镇建设成为黄河故道农文旅特色带动型乡镇，萧县西北重要的生态农业城镇。

## 发展定位

1. 发展定位

黄河故道农文旅特色带动型乡镇，萧县西北重要的生态水源涵养区。

## 国土空间开发保护目标

1. 总体目标

到2025年，底线管控进一步强化，空间格局进一步优化，产业空间高效，公共设施布局提升，为城乡统筹发展做好支撑；至2035年，形成底线牢固、生态优先、协调发展、资源高效利用的国土空间开发保护新格局，镇域空间品质、创新环境、综合实力大幅跃升，全面建成萧县西北部、黄河故道沿线重要的农文旅生态型城镇。

1. 分项目标

空间底线全面筑牢。耕地和永久基本农田得到切实保护，全面落实下达的保护任务，逐步把具备条件的永久基本农田全部建成高标准农田。河湖、林地等生态空间得到充分保护与修复，生态系统稳定性不断增强，生态保护红线等生态底线空间得到全面保护。

空间结构持续优化，空间效率不断提高。农业生产空间格局合理优化，生态保护空间格局显著改善，城镇发展空间格局更加均衡，区域协调、城乡融合发展新格局基本形成。建设用地规模得到合理控制，节约集约成效明显，人均建设用地使用水平控制在合理区间，建设用地使用效率居于领先地位。

空间品质显著提升。充分保障重点项目建设空间，城乡公共服务配置水平达到较高水平，城乡环境和公共服务质量明显改善，建成农文旅生态型城镇。

## 国土空间开发保护策略

1. 筑牢底线、韧性安全

落实上位国土空间保护格局，严守永久基本农田、生态保护红线、城镇开发边界三条控制线；合理划定其他保护线，明确水资源等管控范围。有效应对粮食安全、生态安全、能源资源安全、公共安全、产业安全等方面的问题和挑战，完善国土安全基础设施，增强城镇安全韧性。科学统筹安排各类空间，因地制宜，构建合理的总体空间格局。

1. 绿色低碳、生态优先

积极应对气候变化，改变以资源环境过度消耗为代价的发展建设方式，加快实现空间利用的绿色转型，围绕黄河故道特色资源，建设绿色生态城镇。坚持人与自然和谐共生，统筹推进“山水林田湖草沙”一体化保护和系统治理，统筹解决各类国土空间开发保护矛盾。加强以林地修复、河流治理等为重点的生态保护与修复，实现生产生活生态空间有机融合。

1. 城乡统筹、设施便民

按照“创新、协调、绿色、开放、共享”的要求，突出地方特色、彰显文化内涵、优化空间结构、完善设施配置，实现公服均等，设施共享，共建城乡生活圈。坚持以人民为中心，充分尊重群众意愿，反映群众诉求，统筹区域空间和资源配置。建设高标准、高规格配套设施，按照镇区—重点村—基层村进行配置。

1. 品质提升，魅力彰显

加强生态修复，对生态空间进行修复保护。全域土地综合整治，对农用地、建设用地进行整治。加强乡村人居环境治理，改善村民居住环境。统筹乡村景观风貌，构建生态景观格局。

# 以“三区三线”为基础，构建国土空间开发保护新格局

尊重自然资源本底条件、遵循乡镇发展规律，以第三次全国国土调查数据为基础，落实上位规划耕地和永久基本农田、生态 保护红线和城镇开发边界，落实县级主体功能区布局，优化农业、 生态、城镇三大空间，构建“一区一廊三轴”的镇域国土空间总体格局。

## 高标准高质量落实“三区三线”

1. 优先落实耕地和永久基本农田保护红线

坚持耕地数量和质量保护并重的原则，在保证新庄镇经济社会稳步发展，粮食安全和生态安全得到保障的前提下，守牢耕地保护红线和粮食安全底线。

1. 强化生态保护红线管控

落实上位规划要求，将生物多样性和水源涵养等生态服务功能极重要区、水土流失等生态环境极敏感区等区域，以及具有潜在重要生态价值的生态空间划入生态保护红线。

1. 衔接落实城镇开发边界

落实上位规划要求，在优先划定耕地和永久基本农田保护红线的基础上，顺应自然地理格局，避让自然灾害高风险区域等，按照集约适度、绿色发展要求划定城镇开发边界。严控新增建设用地，防止城镇无序建设与蔓延发展，推动城镇紧凑发展和节约集约用地。

## 塑造镇域发展新格局

1. 构建国土空间总体格局

传承生态-城镇-人文的空间格局，塑造“一区一廊三轴”的镇域空间发展格局。

1. 明确国土空间规划分区

落实县级规划下达的城镇开发边界、永久基本农田和生态保护红线，将乡域空间划分为生态保护区、农田保护区、城镇发展区和乡村发展区四类，实现三线三区的全域空间管制，促进集约高效有序发展。

## 优化国土空间功能结构

1. 合理优化国土空间用地结构

调整农用地结构。严格控制建设用地占用耕地规模，合理引导农业生产空间结构调整。禁止违规占用耕地绿化造林，坚决防止耕地“非农化”。适度开发现状耕地周边具有耕种和灌溉条件的裸土地等其他土地，适时按需引导“即可恢复”与“工程恢复”土地，整理复垦为耕地，“增减挂”拆旧区复垦，补充耕地占补平衡指标，实现耕地规模动态平衡。落实“双碳”目标，遵循自然规律和经济规律，合理调减林地保有量面积，从注重增量到注重增效。在耕地“占补平衡”的基础上，重点围绕乡域内重要生态地区，科学开展国土绿化，优化林地空间布局，形成规模效应，增强生态系统功能和生态产品供给能力。

优化建设用地结构。支持国家、省、市县级重大能源、交通、水利、通信及公共服务设施项目建设，保障基础设施和公共服务设施用地。与城镇人口增长需求相匹配，适度增加城镇建设用地规模并集中布局。引导村庄建设用地集约发展，充分尊重村民意愿，以土地综合整治为重要手段，稳步推进集体经营性建设用地入市和村庄建设用地盘活增效。激活农村闲置宅基地和零散建设用地，有效释放规模潜力，提升村庄用地总体节约集约水平。合理框定建设用地总量，优化建设用地结构。

有序开展未利用地整理使用。在不破坏土地生态环境的前提下，引导未利用地有序利用，通过土地整理复垦等工程措施，适度减少未利用地、田坎等用地面积，提高土地利用率。

1. 科学设置留白用地

指标留白。在不突破规划建设用地总规模、不占用耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线的前提下，可用作村民居住、农村公共公益设施、零星分散的乡村文旅设施及农村新产业新业态等用地使用。

# 塑造绿色高效农业空间，保障现代化农业发展

以耕地和永久基本农田保护红线为基础，立足新庄镇资源禀赋、区位优势，全方位夯实粮食安全根基， 严格保护耕地资源。优化农业空间格局、稳定农业种植生产空间。合理开展农村土地 综合整治，支撑实现农业农村现代化，保障宜居宜业和美乡村空 间需求。

## 加强耕地“三位一体”保护

1. 强化耕地资源保护

落实最严格的耕地保护制度，严守耕地和永久基本农田保护红线。严防耕地“非农化”“非粮化”。从严控制非农建设占用耕地，不得超标准在铁路、公路等用地红线外，以及河渠两侧、水库周边占用耕地建设绿化带。禁止以河流治理为名，擅自占用耕地挖田造湖、挖湖造景。

多途径补充耕地，稳定耕地数量。严格落实耕地“占补平衡”，通过农用地整理、农村建设用地整理和未利用地开发等多途径补充耕地。将非农建设、造林种树、种植果树等各类占用耕地行为统一纳入耕地占补平衡管理。各类用地选址选线尽量不占或少占耕地，特别是永久基本农田，确需占用耕地的，必须做到补充的耕地数量相等、质量相当、产能不降，严禁占多补少、占优补劣、占整补散。以不影响林地保有量、不占用湿地及河道湖区范围和不涉及生态区位重要或生态脆弱地区等为前提，通过土地综合整治、宜耕后备资源开发等多途径补充耕地，确保耕地数量基本稳定。

1. 优化耕地空间布局

以耕地集中连片整治为方向，推动耕地集中连片保护。结合高标准农田建设、耕地提质改造、优质耕地恢复补充和全域土地综合整治等项目，通过田块置换合并，破碎化田块整合，开展耕地集体连片整治，实现耕地地力保持或质量等别持续提高。按照“宜耕则耕、宜村则村、宜水则水、宜林则林”原则，优化耕地布局，提升耕地质量。全面推进建设占用耕地耕作层土壤剥离利用制度，剥离土壤用于新增耕地后期客土改良。优化田间道路布局，完善农田输配电等基础设施建设。推进智慧农业、测土配方施肥等新技术应用，夯实和提升耕地综合生产能力。

1. 严格落实耕地“占补平衡”

严格落实建设占用耕地的源头管控，改进占补平衡落实方式，各类实施主体将非耕地垦造、恢复为耕地的，符合规定的可作为补充耕地，各类非农建设选址和布局应尽量不占或少占耕地，避让永久基本农田。非农建设、造林种树等各类占用耕地行为统一纳入耕地占补平衡管理，坚持“以补定占”，非农业建设占用耕地，必须严格落实“先补后占”和“占一补一、占优补优”，积极拓宽补充耕地途径，补充可以长期稳定利用的耕地。

## 保障特色农产品生产空间

1. 优化农业设施建设用地布局

完善农田水网、路网，因地制宜布局设施农业用地，保障辣椒、香菜、西红柿等特色农业设施用地，合理安排农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖的生产、辅助设施用地。预留农业生产服务用地空间，保障农产品产地冷藏保鲜设施、各类农事服务中心、粮食烘干中心的用地需求。设施农业用地应优先利用废弃地和荒山荒坡等未利用地、尽可能不占或少占耕地，严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。非农建设占用设施农业用地的，应依法办理建设用地审批手续，兴建前为耕地的，必须落实耕地占补平衡。

## 加强国土空间综合整治

1. 推进高标准农田建设

始终坚持“藏粮于地、藏粮于技”战略，推进耕地和永久基本农田的集中连片保护，保障高标准农田建设规模。以永久基本农田为基础，优先在粮食生产功能区、重要农产品生产保护区实施高标准农田建设。

1. 加强农用地综合整治

统筹推进低效园地、沟渠和坑塘水面整理，加强高标准农田建设、耕地质量提升、宜耕后备资源开发、农田基础设施和配套设施建设，在优化耕地布局、增加耕地面积的同时，提高耕地连片度，加强耕地地力培育，全面提升耕地质量。重点在徐庄村、常庄村和东阁村等实施农用地综合整治。

1. 开展农村居民点综合整治

以乡村振兴、新型城镇化及城乡融合发展为导向，以镇域城乡建设用地增减挂钩为系统抓手，通过地类调整、用途转换等方式动态调整国土利用结构，系统推进农村宅基地的腾退与盘活，统筹城乡用地布局，优化镇域国土空间功能结构，促进国土功能复合开发、国土资源集约高效利用。按照“政府引导、公众参与、先易后难，逐步实施”的原则，优先选择农村建设用地整理工作基础较好的村庄实施增减挂钩。

1. 推进低效用地综合整治

开展低效闲置用地整治，盘活存量建设用地，提高土地利用效率，重点用于支持乡村新产业新业态发展。开展建设用地整治更新，对镇域范围内闲置、低效利用等用地进行功能置换。优先保障产业发展、公共服务、基础设施等各类建设用地的需求，实现土地资源的优化配置和合理利用。

# 构筑蓝绿交织、田城相拥生态空间，促进人与自然和谐共生

着力提升生态系统多样性、稳定性、持续性，加快实施重要 生态系统保护和修复重大工程，科学开展国土绿化。突出黄河故道、利民沟等重要水系在维护区域生态安全中的重要作用。统筹林资源、水环境、水生态治理，努力促进新庄镇人与自然和谐共生。

## 加强河湖生态管控

1. 强化水资源刚性约束

**落实用水总量控制指标。**坚持以水定城、以水定地、以水定人、以水定产的原则，严守用水总量控制，推进水资源总量管理、科学配置、全面节约、循环利用，推行规划水资源论证，严格建设项目水资源论证，强化取用水监管，守住取水红线，确保经济社会发展与水资源承载能力相适应。

1. 实行最严格的水资源管理制度

**加强河流和水库保护。**保护坑塘、河流水面等蓝色空间。严格落实“河长制”制度，坚持保护与防治相结合，以黄河故道、利民沟等为主脉，加强水系连通。严格保护新庄水库保护范围，加强水域岸线生态空间管控，严格控制非生态用地边界，严禁侵占河流水体、入河口、缓冲带等重要生态用地和生态敏感区。严格管控各类水域岸线利用行为，保护水网肌理，依法依规审批涉河建设项目。

1. 落实河道管理范围线

加强河道管理范围线管控。对河道等水域空间及其防护空间进行重点保护，明确管控边界，统筹用途管制、功能布局，合理划分生产、生活和生态岸线，严格建设管控。参照《中华人民共和国河道管理条例》的相关要求进行严格管控，确保区域行洪安全。禁止开展除必要的跨河交通、市政设施之外的城镇集中建设活动，水体保护控制线内的现状居民点应有序搬迁至两侧的安全地带。在引江济淮工程保护范围内，不得从事影响引江济淮工程运行、危害引江济淮工程安全的爆破、打井、采石、取土等活动。

## 构建绿色生态屏障

1. 优化调整林地结构

优化林地资源配置。保障以生产林产品为主体功能的商品林面积，科学调整林地结构，生态脆弱区林地采用封育等近自然培育技术措施，重点加强镇域林地资源保护，保障优质林地资源面积不减少。

1. 加强林地资源保护

加强林地资源保护管理。统筹安排和合理使用林地定额，严把项目关口，严格审批制度，严管林地使用，除必须且经审批的工程建设外，严格控制占用林地。严禁毁林开垦，实行占用林地总量控制。在不影响整体森林生态系统功能发挥的前提下，可以按照相关技术规程的规定开展抚育和更新性质的采伐，在不破坏森林植被的前提下，可以合理利用其林地资源，适度开展林下种植、养殖和森林游憩等非木质资源开发与利用，科学发展林下经济。

1. 强化林地管控

强化林地管理，对区域内各类林地实行“总量控制、区域稳定、动态管理、增减平衡”的管理机制。规范林地保护，除必需的工程建设外，严格控制占用森林，不得以其他任何方式改变林地用途。推行集约经营、农林复合经营，在法律允许范围内合理安排各类生产活动，最大限度挖掘林地生产力。

## 系统实施生态修复

1. 加强水环境和水生态保护修复

完善水体功能引导控制，明确排洪灌溉、水产养殖、景观游憩三大水体功能，并对各类水体进行功能引导控制。强化主要河流水系的保护，严格落实“河长制”制度，重点开展黄河故道和利民沟水环境治理与保护，严格水域岸线用途管制，系统开展沟渠水网治理，通过“河道+沟渠+坑塘”的生态保护衔接的方式，打造生态化沟渠水网，推动农田面源污染治理，定期进行清淤，打造生态化沟渠岸线。开展农村黑臭水体治理，建设集中式污水处理设施、一体化微型污水处理设施及配套管网；清理岸线和水面漂浮垃圾，边坡整治、生态拦截带，补种水生植物，打通水系连接点，定期清淤治理，疏浚沟渠水网，保持水系通畅。对小规模淤塞坑塘、沟渠，合理进行复垦，规整水系岸线。

1. 推进水土流失治理工程

坚持“预防为主，保护优先”、“综合治理、因地制宜”原则，对水土流失严重的集中区域进行综合治理，加强低丘缓坡地开发过程中的水土保持管理，重点加强北部黄河故道沿线生态屏障和水源涵养及生态维护为基础功能的区域水土流失预防保护，保护现有植被和水土保持设施，加强生产建设项目的水土保持监督管理。其他区域积极营造水源涵养林和水土保持林，减缓地表径流，加强护岸固坡，防治水土流失。

# 促进城乡统筹，建设乡村振兴高地

优化农业农村生产空间、生活空间和生态空间格局，强化村庄规划管控引领，统筹镇域村庄布局，支撑新庄基本实现农业农村现代化，建设宜居宜业和美乡村。

## 优化村庄布局

1. 完善镇村体系

构建“镇政府驻地—中心村—自然村”的村庄居民点布局体系，发挥镇区在城镇化中的带动作用，以新庄镇区为引领，全面提升城乡生活圈公共服务水平。

1. 严格控制村庄建设用地规模

以上位国土空间总体规划确定的乡镇建设用地规模为依据，结合现状用地规模、乡镇发展目标、产业用地需求，合理分解镇政府驻地、各行政村村庄建设用地规模。根据不同类型村庄发展用地需求，科学确定村庄建设用地增量和减量空间布局，划定村庄建设边界，合理分解确定村庄建设用地规模，做好建设和复垦等实施时序安排。

1. 合理划定村庄建设边界

对位于城镇开发边界外，规划期内仍存在的村庄，划定村庄建设边界。村庄建设边界不得与耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线冲突。

## 优化城乡公共服务设施配置

1. 合理配置城乡公共服务设施

建立“乡镇—中心村—自然村”三级公共服务体系，构建10—15分钟生活圈，重点加强镇级和社区级公共服务设施的建设，提高设施服务水平。公共设施适度集中布局，功能混合，形成可识别的组团中心和社区中心，为居民提供一站式综合服务。满足日常生活需求，促进邻里交往，着力将镇区、农村社区营造成为生活便利、温馨和谐的美丽家园。

1. 优化各类公共服务设施布局

1、教育服务设施

普及学前三年教育，采用部门、集体、民办多种方式发展幼儿教育。合并改造现有小学，实现校校达标，小学布局控制在合理半径内，适当考虑规模效益，根据生源供给情况增设教学点。镇区初中设置不仅考虑人口规模，而且要考虑服务本镇及周边乡镇，可以结合小学设置九年一贯制学校。

2、文化娱乐设施

建立健全“乡镇级—（社区）村级”两级城乡文化服务体系。社区配置建筑面积不低于1500平方米的综合文化站，中心村配置建筑面积不低于150平方米的小型文化站。

3、体育设施

构建完善的全民健身公共服务体系，构建“乡镇级—社区（村）级”两级公共体育设施体系，形成层级完善、布局均衡的体育设施服务网络。结合社区公共绿地建设健身活动广场，中心村配置占地面积不得小于500平方米的体育健身场地。

4、医疗卫生设施

不断推进医疗卫生服务和管理方式创新，逐步形成医院提供急危重症诊疗服务，基层医疗卫生机构提供稳定期、康复期等非急性期患者健康管理、随访服务和健康教育等服务。规划建设“乡镇级—社区（村）级”二级医疗卫生网络设施体系，推进标准化乡镇卫生院，以乡镇（中心）卫生院为基础，发展农村社区卫生服务，持续推进社区卫生服务中心、社区卫生站、村卫生室建设，各中心村设置面积不小于150平方米的村卫生室。

5、社会福利和社会救助设施

完善社会救助和服务体系，健全困难群众救助体系，完善基本生活救助、临时救助和专项救助制度体系，健全救助标准动态调整机制，创新社会救助模式。为应对人口老龄化加剧的趋势，规划健全医疗保健及养老设施，规划1处社会福利中心，配建面积不小于400平方米的社区养老服务站，中心村配置面积不小于300平方米的老年人日间照料中心。

6、殡葬服务设施

建设生态化、高品质殡葬设施。至2035年，镇域公益性公墓服务覆盖率达到100%；新增骨灰安置量中的生态节地化比例达到60%以上，科学合理做好殡葬设施布局规划。

1. 合理布局镇村商业网点体系

落实上级商业体系建设要求，按照“乡镇商贸中心、村村通快递”的目标要求，立足实际，完善乡村商业网点和村级商业网点体系。

## 构建区域协同的产业发展格局

1. 镇域产业空间总体格局

构建“一区引领、三轴带动、多点协同”的镇域产业布局。依托资源禀赋和农业产业基础，进一步加强基础现代高效农业发展，同步推进沿黄河故道的特色乡村旅游业高质量发展，规划形成区域协同，片区特色发展的镇域产业总体格局。

1. 科技赋能农业发展

大力发展智慧农业。以科技赋能传统农耕农业、现代绿色农业、生态有机农业，以辣椒、梨、苹果、猕猴桃等特色种植基地等为载体，发展都市休闲农业，以农事体验、采摘、休闲等，丰富公共活动体验，打造乡村振兴示范。

1. 支持建设特色旅游目的地

保障新庄水库农文旅融合项目建设，整合水库生态景观、萧县农耕文化及周边旅游资源，建设集自然观光、农业体验、文化研学、休闲度假于一体的景区。

1. 保障乡村一二三产融合发展用地空间

规划安排一定的建设用地指标重点保障乡村振兴产业发展用地，对暂时无法明确具体用途的地块留白，预留一定的建设用地规模。积极盘活农村老旧房屋与闲置宅基地，支撑乡村文旅文创、电子商务、冷链物流等新业态发展，引导不适宜农村产业发展的零散工业用地退出或向城镇集聚。鼓励集体经营性建设用地以出让、出租等方式兴办乡村企业，零星、分散的乡村产业项目及其配套的基础设施和公共服务设施建设的，按照“用多少、转（征）多少、供多少”的原则，实施点状供地。

# 统筹基础设施布局，提升设施保障能力

构建“外通内联、快速畅通、绿色智慧、安全便捷”的现代化综合交通运输体系。坚持生态优先、绿色发展，建设更高水平、更有效率的基础设施系统。鼓励提升安全保障能力，提高城镇综合应急保障水平。

## 发展绿色低碳智慧交通

1. 落实区域性交通设施线

依托高速公路、国道、省道、城镇快速路打造多通道复合快速衔接系统，提升镇域干线公路服务水平，构建便捷通畅的乡村骨干公路网络和普惠公平的乡村基础公路网络。

1. 完善城乡道路交通系统

在镇域范围内构建“两横三纵，棋盘串联”的道路系统结构。省道层面，重点提升S302、原S403道路的等级和通行能力；县道层面，X303、X302、X224承担重要运输功能；乡道层面对现状乡道予以保留，并适当拓宽。

依据各项相关法律法规依据各项相关法律法规，综合确定国道控制区范围应不少于27.5米，省道控制区范围应不少于22.5米。

1. 优化镇域公共交通系统

打造“枢纽站—首末站—普通站”三级公交服务站点，结合枢纽站和首末站设置慢行接驳设施。规划加强公交枢纽站与下辖各社区的交通联系，在镇域范围内补充完善各社区的停靠站点，方便居民出行。

## 建设绿色韧性市政基础设施

1. 打造全域覆盖的供水网络

坚持以水定城、以水定地、以水定人、以水定产，实行最严格水资源管理制度，优化农业用水结构，完善更新供水设施，公共供水普及率达到100%，逐步提高再生水、雨洪水等非常规水源的利用水平，构建安全、稳定、高效的供水系统。

建设互联互通的供水网络。落实区域供水一体化工程，置换地下水源，由新庄水厂统一供水，保障镇域用水需求。

加强饮用水水源保护。地表水取水点周围半径100米的水域内，严禁从事可能污染水源的任何活动。在取水点上游1000米至下游100米的水域，不得排入生活污水，不得建设有害化学物品仓库，堆放或装卸垃圾、粪便和有毒物品。

完善供水管网建设。按照城乡统筹、资源共享的规划原则，随着新型农村社区建设的深入，村庄规模的集聚，将逐步实现全镇统一供水。

1. 建设完善雨污排放系统

加快污水处理设施及配套管网建设，提高再生水利用率，污水处理率达到99%以上，污水管网覆盖率达到100%。

靠近镇区的中心村和基层村的生活污水，可一并纳入城镇污水处理系统。远离镇区的中心村的和基层村，应尽可能集中分片地解决污水处理问题。

1. 构建全域覆盖的环卫系统

到2035年，全镇垃圾无害化处理率达到100%，垃圾资源化回收利用率大于40%。生活垃圾实行源头分类收集，可回收垃圾应进行资源化利用，不可回收垃圾经统一收集后，转运至萧县光大生活垃圾焚烧发电厂统一处理。

厨余垃圾和有害垃圾统一进行无害化处理。结合城镇功能布局合理设置转运站、基层环卫机构、环卫车队等环卫设施。农村居民点按60～100米的服务半径布置垃圾收集点。

1. 建设多源保障的供电网络

聚焦“新基建”，拉高标杆，构建多元多向、坚强可靠、调度灵活、运行经济的高质量绿色智能电网系统，构建“多能互补”的电力供给新格局。以保证乡镇、中心村及各基层村的电力供给。各中心村设10千伏开闭所，基层村设变配电房，以减少线损，并保证产业生产、居民生活和抗旱排涝的需要。

进一步加强电力建设和电网改造，保持电力线沿主要公路架线的方式，在部分路段对现有电力线进行改造或增设，使电网布局更加合理可靠，进一步提高供电能力。

加强高压廊道建设与管控。新建高压线路宜结合现状高压线路并廊建设，对镇域内500kV、220kV和110kV线路廊道进行控制，边导线防护距离分别不小于20米、15米和10米。镇区线路沿镇区内主次道路布置，村供电线路沿公路、村庄道路布置，采用同杆并架的架设方式，减少交叉、跨越、避免对弱电的干扰。

1. 构建区域一体的天然气供应保障体系

贯彻“多站连线，各线成环，多环并网”策略，落实区域高压集输管网“一张网”、气源“资源共享”理念，形成以天然气为主，液化石油气为补充的多气源格局，提高然气供应保障能力。农村居民点积极推广使用罐装液化石油气，加强对液化石油气储存、充装、运输过程中的管理，规范操作，消除安全隐患。

1. 支持智慧高效的通讯设施建设

规划采取“高起点、高层次”的建设方针，扩大镇区电信支局规模和服务能力，以适应社会和经济发展。加强邮政设施建设，逐步采用先进的邮政处理手段。

完善邮政网点设施布局。在镇区设邮政所，在中心村设邮政代办点，保证服务覆盖整个镇域。

推进5G和宽带网络建设，加快新一代光传输网、新一代小（微）基站建设，增加5G基站布局，实现重点区域5G网络全覆盖，到2035年，家庭千兆光纤网络覆盖率达到100%。

加快有线电视的建设，同时实现村村通有线电视，拓宽农民获取致富信息的渠道，为广大群众提供全方位、多层次信息服务。

## 构建综合防灾设施体系

1. 建设综合应急管理体系

坚持政府主导与社会参与相结合，坚持以防为主、防抗救相结合，坚持常态减灾和非常态救灾相统一，针对自然灾害和城镇运行安全、公共安全领域的突发事件，高标准规划建设重大防灾减灾基础设施，全面提升监测预警、预防救援、应急处置、危机管理等综合防范能力，形成全天候、系统性、现代化的城镇安全保障体系。

1. 加强抗震设防体系建设

按地震基本烈度Ⅶ度要求设防。新建、改建、扩建工程严格执行抗震设防标准。重大建设工程、可能发生严重次生灾害的建设工程，应当进行地震安全性评价，并按照经审定的地震安全性评价报告确定的抗震设防要求进行抗震设防。重点科研单位、学校、医院、生命线系统等关键设施以及避难建筑、应急指挥中心等城镇要害系统，应当在本地抗震设防标准的基础上提高一档进行抗震设防。

逐步开展对现状尚未采取抗震设防措施或抗震设防措施未达到抗震设防要求的建设工程的抗震性能鉴定，对镇区抗震性能不达标建筑逐步进行抗震加固，采取措施提高抗震能力。

应急避难场所。绿地、广场、学校的开敞地带、较宽的道路应作为灾害时期的疏散场地。集中成片的居住区，规划建设中应留出一定的小区绿地，以作为应急避难场所。

1. 区域统筹防洪设施建设

形成完善的防洪排涝体系，系统提升防洪排涝能力。防洪标准为20年一遇设防，排涝标准为有效抵御20年一遇24小时设计暴雨。在河道水系基本保持现状的情况下，对骨干河道进行梳理和整治，使镇域内河道疏通，并按近期防洪要求进行加固。河道按照内河湖水库管理范围线进行管控，防洪堤的设计可以与防护绿廊相结合，以美化环境。定期疏竣河道，提高河道蓄洪和排涝能力。

1. 打造全域覆盖的消防体系

贯彻预防为主、防消结合的方针，构建“立体综合、覆盖全域”的消防安全体系和应急救援体系。提升区域消防安全和应急救援保障能力，加强消防供水、消防通信等消防公共基础设施建设，并依托消防部门成立综合应急救援队伍，提高公众消防安全素质，营造高质量的消防安全环境。

## 提升应对重大疫情风险能力

1. 完善完善疾病预防控制体系

在现有社会治理、医疗和公共卫生设施布局基础上，依托镇区和社区网格化管理，参照防灾分区和行政管理单元，结合公共卫生风险和健康影响评估，科学划定防疫分区和防疫单元，分区分级分类统筹资源配置。

1. 提升重大疫情救治能力

夯实网底，提升基层卫生机构防治能力。按照人口规模，查漏补缺，补齐基层卫生机构缺口。通过加强标准化建设等方式，在加强防控能力前提下，提高基层卫生机构的救治能力。

1. 科学谋划重大“平急两用”设施布局

依托社区服务中心、广场、公园、文旅设施和党群服务中心组成平急应急空间。根据不同响应等级、在不同空间范围内配置不同规模的设施，同时考虑设施的平灾结合性、个体可达性与共享性。

# 传承历史文化，塑造特色风貌

加大新庄镇文化遗产保护力度，加强历史文化保护传承，构建覆盖全域的历史文化保护体系。

## 保护利用历史文化遗产

1. 完善城乡历史文化保护传承体系

尊重历史文化要素分布规律，全面保护镇域文物保护单位、历史建筑等历史文化遗产，建立各类历史文化保护对象全域普查、定期评估机制，加快认定公布保护对象，编制城乡历史文化保护传承方案和管理办法，划定保护范围，明确建设控制要求。构建以文物保护单位、历史建筑、一般文物保护点为核心的历史文化保护传承体系，系统保护和活化利用好历史文化遗产、自然遗产和丰富多样的景观资源，保障文化产业发展空间，在保证历史文化遗存的真实性和完整性的提前下适当发展文化旅游功能。

## 塑造自然生态魅力城镇

1. 塑造城乡特色风貌

结合新庄风貌特征，挖掘特色产业发展与自身资源本底，依托自然本底要素，突出农田景观特色，结合黄河故道文化，构筑蓝绿生态骨架，强化自然生态格局。

1. 保护自然田园格局

强化水网交错、林田交织的自然生态格局，塑造多样化的自然景观特色。依托区域生态格局划定生态廊道与景观轴线。梳理和构建蓝绿资源、生态廊道、绿地系统和开放空间组成的城镇生态网络，严格保护多样化的生态环境。

## 凸显田园风光镇村特色

1. 强化镇村高度管控

统筹考虑城乡空间管控的刚性要求，协调好新建建筑与生态环境、现状建筑的和谐关系，确保生态景观、人文景观视线通畅，科学引导高层建筑集中布局。镇区结合公共空间、骨架轴线、交通站点等重点区域，引导高层建筑集中布局，建筑高度宜控制在36米以内，镇区外的村庄建筑高度控制在12米以内。

1. 保护乡村田园风光

保护村庄聚落特征，尊重“水林田湖草渠”交融的村庄格局，促进村庄建设与历史文化、生态本底相融合，塑造新庄镇整体乡村特色风貌。关注乡村地域文化本底黄河故道等文化要素，结合现代农业特色，营造与生态环境及传统文化内涵相得益彰的乡村田园生活风光，体现皖北韵味。同时加强安徽砀山黄河故道自然保护区（省级自然保护地）的保护与利用。

# 优化镇区空间布局，提升乡镇宜居品质

传承蓝绿交织的空间形态，彰显以水为魂、以绿为核的空间特色，构建“两心、两区、多轴”的空间结构。面向新时期人民对美好生活的向往，优化镇区用地布局，完善公共服务设施配置，优化市政基础设施布局，加强镇区空间形态管控，推动区域协同发展。

## 优化镇区用地布局

1. 构建“两心两区多轴”的空间格局

推进新庄镇集约集聚发展，构建“两心两区多轴”的城镇空间结构。

1. 优化镇区组团布局

合理确定组团规模，充分利用道路、干渠等自然地理要素等划分城镇组团，将镇区划分为传统风貌发展区和现代配套服务区。

传统风貌发展区位于镇政府驻地北部，突出政务、商业、公共服务、居住等功能。着力完善公共服务设施配置，提升老镇区城镇风貌和生活品质。

现代配套服务区位于镇区南部，突出区域配套设施、公共服务、产业发展等功能。该区域内强调，配齐基本公共服务设施与公共活动空间，构建多元完善的宜居城镇。

## 构建绿色安全的交通网络

1. 构建通达便捷的交通网络格局

对外提升道路等级，对内优化内部道路交通布局，增加路网密度，构建内畅外联的道路交通体系。镇驻地对外联系通道主要为X303、X224。

优化道路网布局。提升现状道路网等级，增加主次干道数量，构建内畅外联的交通网络体系，形成网络状的城镇路网结构。构建方格网与组团式相衔接路网结构，主干路为构建镇区的骨架路网；次干路为镇区内部的主要交通通道；支路为组团内的一般生活性道路。

增加道路网密度。增加次干路和支路网数量，按照“窄路密网”的要求进一步加密支路网系统。

1. 布局以公共交通为引领的绿色出行体系

构建高效完备的公交系统。打造“枢纽站-普通站”两级公交服务站点，结合枢纽站设置慢行接驳设施，形成城乡班车、常规公交、慢行交通“三位一体”的绿色交通服务体系。

1. 打造全龄友好、生态共生的慢行交通环境

沿镇区道路两侧布设人行道和自行车道和自行车廊道，共同构成新庄镇的步行和自行车交通网络，形成通勤功能为主，集散、休闲、健身功能为辅的步行和自行车交通主体网络。

1. 差异化满足停车需求

分区确定建筑物配建标准，形成建筑物配建为主体、镇区公共停车场为辅助、路内停车位为补充的停车位供给结构，差异化满足出行停车需求。鼓励停车场与其他用地结合布设，促进公共停车场用地的复合利用。

## 打造配套完善的公共服务设施

1. 构建便捷完善的城镇生活圈配套设施

1、公共中心体系规划

公共服务设施形成“镇级—村级”公共服务体系。乡村社区生活圈，在社区居民15分钟步行可达范围内，配齐日常生活所需的基本公共服务设施与公共活动空间，构建多元完善的社区生活圈服务体系，实现便捷的社区生活圈空间布局，打造复合共享的社区生活圈模式，建设有归属感的现代乡村社区。

2、文化设施用地规划

无独立占地文化设施，结合镇级党群服务中心设置阅览室、文化活动室等文化场所。

3、教育用地规划

健全基本公共教育服务体系。高水平均衡发展九年义务教育，普及高中阶段教育和学前教育。完善托幼、幼儿园的300米服务半径布局。高标准、高质量普及九年义务教育，保障与人口增长趋势相匹配的学位规模。

4、体育用地规划

构建以镇级健身活动场地为支撑，村级公共活动场地为补充的公共体育服务体系，形成“15分钟全民健身圈”。在镇级层面，结合街头绿地、机关团体、教育设施等用地等建设运动公园、笼式健身场地、绿道、健身步道、“三大球”设施；在村级层面，结合村级党群服务中心公共绿地建设健身活动广场。

5、医疗卫生用地规划

保留现状新庄镇区现状卫生院，对医院内部进行用地调整和设备更新工作，提高服务能力。依托村级党群服务中心完善基层医疗卫生机构服务能力，增强乡镇卫生院、村卫生站等基层医疗设施功能，适度提高规划用地标准。

6、社会福利用地规划

健全社会福利设施网络，统筹布局社会救助、养老服务、儿童福利、残疾人社会福利和其他社会福利设施。加强镇级养老服务中心建设全覆盖，加强村级幸福院建设力度，提升居家养老服务功能与社区养老服务供给能力。

7、商业服务业设施用地规划

规划形成“镇级—村级”二级服务体系。镇级：包括老镇片区商业中心、综合市场等。村级：结合各村党群服务中心周边设置便民商业销售点。

## 创建智慧绿色的城镇服务保障

1. 构建多源多向的供水体系

积极完善区域供水工程，结合现有水厂建设完善供水主干建设，强化供水分区间管网的互联互通，提高城乡供水系统应急调度及安全保障能力，加大城乡老旧管网改造力度。

1. 完善排水设施布局

采用雨污分流制排水系统，建立截流初期雨水的设施。规划采用分散排放布置雨水管渠系统，雨水管渠尽量沿市政道路顺坡布置，收集后雨水通过初雨湿地处理后，排入周边水体。建立雨水花园、绿化屋顶、雨水湿地等调蓄系统，合理收集并利用雨水资源，实现水资源综合利用。

污水处理应以集中式污水处理模式为主，接入萧县污水处理厂，适度超前建设污水站及管网，实现城乡污水管网全覆盖，污水全收集、全处理。

1. 打造区域互联的电力网络

到2035年，镇区供电负荷达到1.4万千瓦，接入现状35千伏新庄变，严格控制高压廊道防护距离，保护线路安全，规划预留足够的站址及电力廊道，提升电网可靠度。

1. 统筹通信基础设施建设

推进电信基础共建共享，加强通信网络、重要信息系统和数据资源保护，增强信息基础设施可靠性，建设关键信息基础设施网络安全防护和监管平台。加强政务、金融、能源、交通等重点领域的重要网站、信息系统和云计算、大数据平台的安全保障，加强水、电、油、气、讯等城镇运行生命线的工程控制系统安全防护。构建覆盖全面、高速畅通、技术先进、安全稳定、富有弹性的通信网络基础设施体系，打造智慧城镇。

1. 优化环卫设施布局

采用高效分类收运模式和集中资源化处理模式相结合的方式，落实垃圾分类制度，建立“源头削减、分类收集、分类运输、综合处理”的现代化固体废弃物处理系统，推进垃圾源头减量和资源化利用，减少垃圾填埋量、提高资源回收利用率与循环利用水平。

## 提升防灾减灾和综合应急水平

1. 加强抗震设防体系建设

加强抗震设防管理，镇区抗震设防烈度为Ⅶ度。新建、改建、扩建工程严格执行抗震设防标准。基础设施、避难建筑和应急指挥中心等镇区要害系统提高一度设防，并优先采取减隔震等先进抗震技术。逐步开展对现状尚未采取抗震设防措施或抗震设防措施未达到抗震设防要求的建设工程的抗震性能鉴定，对镇区抗震性能不达标建筑逐步进行抗震加固，采取措施提高抗震能力。

1. 构建安全生态的防洪排涝体系

完善河道、蓄滞洪区等工程与非工程防洪减灾体系。加强以水库和干渠为主的防洪体系建设，强化骨干河道以及重点中小河道治理，保留河道行洪通道。镇区防洪标准达到20年一遇，排涝标准为有效抵御20年一遇24小时设计暴雨。

1. 健全救援疏散避难系统

持续推进应急避难场所建设，形成“固定—紧急”两层级应急避难场所体系。结合公园绿地、体育场地和学校等公共场所设置应急避难场所，规划紧急避难场所人均用地面积不小于2平方米、固定避难场所人均用地面积不小于3平方米。

持续完善救援疏散通道建设。规划以县道303、县道224等作为一级疏散通道，其他县乡道作为二级疏散通道。

1. 提升消防安全

提升区域消防安全和应急救援保障能力，配置新庄镇消防需求的专业灾害应急指挥队伍、防灾应急装备和储备库，加强消防供水、消防通信等消防公共基础设施建设，镇域内各类建筑应考虑防火要求，按《建筑设计防火规范》留出足够防火间距，易燃易爆的工厂、仓库四周要留足防护距离。

## 营造活力开放的特色空间

1. 构建宜人共享的绿地系统

结合生态本底及绿地布局，强化滨水生态对镇区的景观渗透，构建自然渗透式绿地系统结构。

打造“一轴一环四园”绿地系统骨架。 “一轴”为锦绣路主轴景观带，“一环”为城镇绿色慢行环，“四园”为依托现状打造的四处街头游园。

## 塑造和美宜居的城镇风貌

1. 科学划定用地留改拆建管控范围

坚持“留改拆建控”并举，推进新庄镇城镇风貌升级改造。将空间格局、街巷肌理保存较好，风貌特色明显的区域划定为肌理保留范围，保证区域空间肌理的整体保护、传承和演绎。确需改造地段，保留镇区文化积淀，对原有杂乱的建筑形态、色彩、风格等进行调整优化，协调新旧建筑关系。

1. 合理划定城市控制线

划定城市绿线并加强管控。将重要防护绿地等结构性绿地划入城市绿线控制范围。城市绿线内的用地不得改做他用，不得违反法律法规和强制性标准以及批准的规划进行开发建设。因镇区重大基础设施、重点工程建设需要占用城市绿线的，应当由县级自然资源行政主管部门会同园林绿化行政主管部门组织论证，按法定程序审批后，方可调整绿线并制定调整方案。各层级规划应深化落实并严格执行城市绿线各项控制要求。

划定城市黄线并加强管控。将镇区供水设施、环境卫生设施、供燃气设施、供电设施、通信设施、污水处理设施、防灾减灾设施，以及其它对镇区发展全局有影响的镇区基础设施实施黄线控制，保障镇区高效有序运转。在城市黄线范围内禁止进行违反国土空间总体规划要求，进行建筑物、构筑物及其他设施的建设；违反国家有关技术标准和规范进行建设；未经批准，改装、迁移或拆毁原有镇区基础设施；其他损坏镇区基础设施或影响镇区基础设施安全和正常运转的行为。

## 有序推进城镇更新

1. 分类推进城市更新

采用以改造利用为主、拆除重建为辅的更新模式，对新庄老镇区内旧住区、旧厂区、旧村庄地块进行有序更新，通过盘活存量空间改善城镇空间品质，补齐城镇功能短板，助力产业转型升级。

# 规划传导实施与保障

按照“统一底图、统一标准、统一规划、统一平台”的要求，健全体制机制，完善相关政策，强化规划传导和用途管制，实施规划全生命周期管理，提升国土空间治理现代化水平，保障规划目标任务顺利完成。

## 制定单元规划

1. 单元划分

城镇单元以新庄镇区范围为边界，突出功能导向，根据 10-15 分钟生活圈、公共服务半径以及干道、河流等自然地理界线，结合管理和开发时序，划定形成1个城镇单元，镇区分为XZZ-C01单元。

乡村单元以村级行政单元为划分依据，共分为21个乡村单元。

1. 明确管制要求

城镇单元。明确单元四至边界、面积、功能定位、建设用地规模，以及单元内涉及的重要公共服务设施、市政基础设施、公园绿地面积、防灾避难场所等的配建标准或空间布局要求；落实重要控制线等内容；合理规划城镇建筑面积发展目标，严格管控高能耗公共建筑建设。

乡村单元。明确单元四至边界、面积、功能定位、村庄人口、建设用地规模及重要设施配建标准或空间布局要求；落实耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线等强制性内容，将指标规模和空间布局传导至村庄，划定保留村庄的村庄建设边界，明确规模控制要求。

## 重点行动计划

1. 交通-公路项目近期行动计划

实施S302皖苏界至黄口镇北段、X303县道新庄镇至刘套镇段、X224县道新庄镇至祖楼镇段、X223县道新庄镇至孙圩孜乡段等工程。

1. 水利项目近期行动计划

重点建设萧县新庄水厂（城乡供水一体化工程）、新庄取水泵站项目、新庄水库恢复工程、安徽省引江济淮二期工程（含新庄水库）、萧县废黄河（黄河故道）治理工程、利民沟萧县段防洪治理工程项目等工程。

1. 能源项目近期行动计划

重点建设北风萧县新庄风电场项目、岚电萧县张庄寨风电场项目、乡镇加油站建设项目—岳李站、乡镇加油站建设项目—肥庄站、乡镇加油站建设项目—杜集西站、800KV直流线路（山西晋北—南京）。

1. 民生项目近期行动计划

重点建设萧县养老设施建设项目、萧县新庄镇新庄社区公益性公墓、萧县新庄公益性公墓，保障民生服务。

1. 产业项目近期行动计划

重点建设萧县新庄水库农文旅融合项目、年生产8000吨动物油脂及1万吨饲料原料项目、新庄镇产品深加工基地，实现产业带动发展。

## 规划实施保障

1. 加强组织保障

由新庄镇人民政府负责规划实施，建立政府负责、部门协同、公众参与、上下联动的工作机制，制定推进规划的实施措施，按照项目计划制定年度工作安排，监督检查各年度工作的推进执行情况。完善规划决策体制和制度，建立重大问题的政策研究机制和专家论证制度，以及重大建设项目公示与听证制度，提高决策的科学性。健全乡村建设规划许可管理制度，按照先规划、后许可、再建设的原则，优化审批流程，简化管理措施，强化规划权威，确保建设符合规划不走样。充实规划管理力量，推行乡村规划师制度。

1. 落实配套政策

建立更加完善的耕地与永久基本农田保护制度。探索建立区域统筹的耕地保护平衡机制。占用永久基本农田需遵循“占一补一、先补后占”原则，确保补划耕地数量大于占用面积、质量大于原耕地等级、集中连片程度不降低。

探索集体经营性建设用地入市配套政策。建立集体经营性建设用地入市相关配套制度，落实具体操作细则，明确相关利益分配机制，保障农村一二三产业融合发展。

探索集中居住激励政策。为进一步优化城乡建设用地格局，集约节约用地。政府方面，通过基础设施建设、公共服务完善、经济补贴等方式鼓励村民搬迁到集中居民点聚居。村集体方面，在一户一宅的前提下，采用集中居住后腾退的宅基地面积作价入股等方式，保障集体经济组织成员对原有宅基地的财产权，鼓励集中居住。

探索宅基地有偿退出机制。放活宅基地使用权。在土地、财政、融资等方面出台对城镇集中居住、农村自愿退出宅基地配套支持政策。

1. 健全监督机制

完善公众参与制度，建立贯穿规划编制、实施、监督及乡村治理全过程的公众参与机制。建立并用好国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，数据库汇入上级国土空间基础信息平台和“一张图”实施监督信息系统。

完善规划实施动态监测、评估、预警、考核机制，将国土空间规划执行情况纳入自然资源执法督查内容，建立规划实施考核制度，实行规划实施考核结果与实施主体责任、绩效挂的考核机制。

# 乡村地区“通则式”规划技术管理规定

新庄镇国土空间总体规划经法定程序批准后将成为编制新庄镇各级各类规划、指导新庄镇集约集聚发展建设的基本依据。镇域各部门各单位应自觉接受规划约束，各项建设与管理按照规划有序组织实施。

## 总则

本管理规定以规划引领，合理布局；底线思维，保护优先；存量挖潜，高效利用；以人为本，振兴乡村；因地制宜，突出特色为原则，以国家和地方相关法律法规、政策文件、标准规范等为依据，为加快乡村地区国土空间规划的编制和实施，实现乡村地区空间规划管理全覆盖，引导乡村地区开展不违反国土空间规划的各类开发建设活动。

1. 适用范围

本规定适用于新庄镇城镇开发边界外、无需编制村庄规划（详细规划）的乡村地区建设项目的规划管控。符合国土空间规划和“三区三线”管控规则以及相关用地政策、条件的村民住宅建设（新建、改建、扩建）、公共服务设施和基础设施建设、产业和公益事业建设的规划管理，可将“通则式”规定或在“通则式”规定基础上补充编制地块图则作为申请办理乡村集体建设用地审批与规划许可手续的依据。其中，若本规定内容无法满足具体项目建设管控要求的，需在本规定基础上补充编制乡村地区重点地块图则，细化明确用地位置、面积、土地用途、容积率、建筑密度、建筑高度、主要出入口等项目控制内容，作为核发规划许可的依据。

已编制审批村庄规划（详细规划）的区域，以村庄规划（详细规划）作为用途管制及核发规划许可的依据。村域范围内、城镇开发边界外的国有建设用地的各类新建、改建、扩建项目，已编制村庄规划但未批复期间以及村庄规划批复后但未明确具体管控要求的乡村项目建设，在遵守相关法律法规、规范标准基础上，可参照本规定执行。

## 镇村体系

1. 村庄体系

构建“镇区—行政村—自然村”的村庄居民点布局体系， 发挥镇区在城镇化中的带动作用，以县城为引领，全面提升城 乡生活圈公共服务水平。

1. 村庄分类

根据《新庄镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》，全镇21个行政村划分为集聚提升类、城郊融合类2种类型，深入学习运用“千万工程”经验，因地制宜分类推进乡村振兴。

城郊融合类村庄3个，应加快城乡产业融合发展、基础设施互联互通、公共服务共建共享，在形态上保留乡村风貌，在治理上体现城市水平，逐步强化服务城市发展、承接城市功能外溢、满足城市消费需求的能力。

集聚提升类村庄18个，应重点引导村庄在原有规模基础上有序推进改造提升，激活产业、优化环境、增添活力，建设宜居宜业的美丽村庄。鼓励发挥自身比较优势，强化主导产业支撑。

## 底线管控

严格落实“三区三线”划定成果，落实《新庄镇国土空间总体规划（2021-2035 年）》划定的村庄建设边界成果，传导落实国土空间总体规划中其他重要控制线的管控要求。

1. 耕地和永久基本农田保护红线

永久基本农田未经批准不得擅自调整，乡村建设不得擅自占用或改变用途。永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地，严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施以及其他违反法律、行政法规和国务院规定的活动。

严格落实全县耕地保护红线划定成果，严格执行耕地用途管制，全面落实耕地占补平衡制度，分期有序落实耕地补充任务。

新庄镇永久基本农田具体分布情况以经依法批准的新庄镇国土空间总体规划为依据。

1. 生态保护红线

严格落实全县生态保护红线划定成果，生态保护红线内的自然保护地核心保护区原则上禁止人为活动，其他区域严格禁止开发性、生产性建设活动，在符合法律法规的前提下，仅允许对生态功能不造成破坏的有限人为活动。生态保护红线内自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区等区域管控措施，依照法律法规执行。

新庄镇生态保护红线具体分布情况以经依法批准的新庄镇国土空间总体规划为依据。

1. 村庄建设边界

村庄建设边界是规划期内相对集中开展村庄建设的空间范围。村庄建设边界划定依法在乡镇级国土空间总体规划中开展。涉及新增用地的农民建房、农村基本公共服务设施，不应在村庄建设边界外选址。确需选址在村庄建设边界外的少量乡村基础设施、零星乡村产业用地，所涉用地规模纳入村庄建设边界新增潜力空间统筹核算，并相应调整或缩减村庄建设边界。

1. 历史文化保护线

落实新庄镇国土空间总体规划划定的历史文化保护线。将文物保护单位保护范围和建设控制地带以及城市紫线等一并纳入历史文化保护线，并实施严格保护。历史文化保护线内各项地上、地下国土空间保护开发行为均应严格遵守历史文化遗产保护相关法律法规和保护规划管控要求，保护遗产本体、传统格局和历史环境。

1. 洪涝风险控制线

落实新庄镇国土空间总体规划划定的洪涝风险控制线。洪涝风险控制线主要按水利主管部门已公布的河道以及湖库范围为基础划定。

严禁在洪涝风险控制线内进行永久性的、不符合防洪排涝要求的建设活动。对于已有的违规建筑物和构筑物，应根据相关规划和政策逐步拆除或整改。在控制线内进行临时性建设项目时，需提前向相关部门申报，经严格审批后方可实施，且建设项目不得影响防洪安全和行洪通畅。

1. 负面清单管控要求

建设内容按照《安徽省自然资源厅关于乡村地区“通则式”规划技术管理规定编制要求的通知》（皖自然资规划〔2025〕1号）附件1乡村地区国土空间用途管制负面清单严格管控。

|  |
| --- |
| **专栏：乡村地区国土空间用途管制负面清单** |
| **一、永久基本农田占用负面清单**  1.永久基本农田不得转为林地、草地、园地等其他农用地及农业设施建设用地;  2.严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼;  3.严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物;  4.严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化带;  5.严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施;  6.严禁任何单位和个人在永久基本农田上建密、建房、建坟、挖砂、采石、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏永久基本农田的活动;  7.严禁在城乡建设中以单个项目占用为目的擅自调整永久基本农田:  8.其他法律、法规、国家政策文件规定的限制和禁止情形。  **二、一般耕地占用负面清单**  1.不得在一般耕地上挖湖造景、种植草皮;  2.不得在国家批准的生态退耕规划和计划外擅自扩大退耕还林还草还湿还湖规模;  3.不得违规超标准在铁路、公路等用地红线外，以及河渠两侧、水库周边占用一般耕地种树建设绿化带;  4.未经批准不得占用一般耕地实施国土绿化;  5.未经批准工商企业等社会资本不得将通过流转获得土地经营权的一般耕地转为林地、园地等其他农用地;  6.禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等;  7.严禁以设施农业为名占用耕地违法违规建设与农业发展无关的设施;  8.严禁在农业大棚内违法违规占用耕地建设住宅、餐饮、娱乐等非农设施;  9.其他法律、法规、国家政策文件规定的限制和禁止情形。  **三、生态空间管控负面清单**  1.严禁以土地综合整治名义调整生态保护红线;  2.严禁破坏生态环境砍树挖山填湖，严禁违法占用林地、湿地、草地，不得采伐古树名木，不得以整治名义擅自毁林开垦;3.禁止毁坏森林、草原开垦耕地，禁止围湖造田和侵占江河滩地;  4.其他法律、法规、国家政策文件规定的限制和禁止情形。  **四、农村建房负面清单**  1.不准占用永久基本农田建房;  2.不准强占多占耕地建房;  3.不准买卖、流转耕地违法建房;  4.不准在承包耕地上违法建房:  5.不准巧立名目违法占用耕地建房;  6.不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房;  7.不准非法出售占用耕地建设的房屋;  8.不准违法审批占用耕地建房;  9.严禁下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆。严禁随意撤并村庄搞大社区、违背农民意愿大拆大建;  10.禁止违背农村村民意愿强制流转宅基地，禁止违法收回农村村民依法取得的宅基地，禁止以退出宅基地作为农村村民进城落户的条件，不得强制农民搬迁和上楼居住;  11.其他法律、法规、国家政策文件规定的限制和禁止情形。  **五、农村产业用地负面清单**  1.农村产业融合发展用地不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发，不得擅自改变用途或分割转让转租;  2.不得用于国家明令淘汰的落后产能、列入国家禁止类产业目录的、污染环境的项目建设;  3.其他法律、法规、国家政策文件规定的限制和禁止情形。 |

## 指标管控

1. 上位规划传导的约束指标

根据《新庄镇国土空间总体规划（2021-2035 年)》，村庄建设边界规模不大于1650.69公顷（最终数据以经批准后的乡镇级国土空间总体规划为依据）。

1. 指标预留

落实国土空间开发保护预留指标要求。确需选址在村庄建设边界外的少量乡村居住用地、乡村基础设施、零星乡村产业用地，在符合相关空间控制线管控要求的前提下，通过落实规划预留村庄建设用地指标或缩减村庄建设边界内新增潜力空间规模等方式落地建设。

## 用地布局

村庄建设用地应选址在地质条件较好、环境适宜、交通方便的地段。新增村庄建设用地应与农村土地综合整治相结合，充分利用原有闲置宅基地、村内空闲地、村周边的丘陵坡地或其他未利用地，少占或不占耕地。村庄建设原则上应避让各类地质灾害隐患地段及其他危险地段，无法避免的，应按照具体的地质灾害分区防控要求，采取针对性的防治措施。

1. 村民住房布局要求

村民住房选址要引导集聚、预留空间，有利生产、方便生活。严格落实“一户一宅”政策要求，引导在村庄建设边界内选址、盘活利用闲置宅基地。经批准异地建造住宅的，应当严格按照“建新拆旧”要求将原宅基地交还给村集体。

农房选址要求严格落实农村乱占耕地建房“八不准”，严格落实一户一宅，新建农房应向上位国土空间规划确定的农民集中居住区集聚。新建、改建、现状扩建农房应在村庄建设边界内选址，可通过存量腾挪潜力空间安排用地，并尽量使用未利用地，不占或少占耕地。确需新增散居村民住宅用地的，在保证安全及满足底线管控等前提下，可使用规划“留白”机动指标在村庄建设边界外安排少量建设用地予以保障，实行比例和面积控制，并尽量使用未利用地，不占或少占耕地，禁止占用永久基本农田。

具体建设内容应符合《关于进一步加强农村宅基地审批管理工作的实施意见》（皖农合〔2020〕38 号）、《萧县农村宅基地审批管理办法(试行)》等相关规范要求。

1. 乡村公共服务设施用地布局要求

按照《社区生活圈规划技术指南》（TD/T1062-2021）要求，可构建“乡集镇、村/组”两个乡村社区生活圈层级，强化县域与乡村层面对农村基本公共服务供给的统筹，配套标准按照乡村公共服务设施配置表执行。注重相邻村庄之间服务要素的错位配置和共享使用，鼓励有条件的村村之间、村镇（乡）之间、村城之间共享公共服务设施。鼓励充分利用现有存量建设用地空间，多功能复合设置。

构建功能复合、便捷可达、环境宜人的乡集镇公共活动中心，文化、体育、医疗、教育等服务要素宜邻近生活性街道、交通节点、公园水系等布局。引导村/组级公共服务要素适度集聚，可结合乡村生产生活及出行休闲习惯统筹布局，围绕现状公共空间、公交站点、特色公建、古树名木等打造乡村公共活动中心，作为居民日常活动、办事、交往的主要场所。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **专栏：乡村公共服务设施配置表** | | | | |
| 分类 | 乡村公共服务设施名称 | 生活圈层级 | | 配置要求 |
| 乡集镇 | 村/组 |
| 健康管理 | 乡镇卫生院 |  | —— | 宜独立占地 |
| 卫生服务站 | ● | —— | 宜综合设置 |
| 村卫生室 | —— | ● | 宜综合设置 |
| 为老服务 | 养老院 |  | —— | 宜独立占地 |
| 老年活动室 | ● | ● | 宜综合设置 |
| 老年人日间照料中心 | ● |  | 宜综合设置 |
| 村级幸福院 | —— |  | 应独立占地 |
| 终身教育 | 高中 |  | —— | 宜独立占地 |
| 初中 | ● | —— | 宜独立占地 |
| 小学 | ● |  | 应独立占地 |
| 幼儿园 | ● |  | 应独立占地 |
| 文化活动 | 乡镇文化活动中心 |  | —— | 可综合设置 |
| 文化活动室 | ● | ● | 宜综合设置 |
| 农家书屋 | —— | ● | 宜综合设置 |
| 红白喜事厅 | —— |  | 宜综合设置 |
| 特色民俗活动点 | —— |  | 宜综合设置 |
| 体育健康 | 乡镇体育中心 |  | —— | 可综合设置 |
| 室外综合健身场地 | ● | —— | 宜综合设置 |
| 健身广场 | —— |  | 宜综合设置 |
| 商业服务 | 菜市场 | ● | —— | 可综合设置 |
| 邮政营业场所 | ● | —— | 可综合设置 |
| 便民农家店 | —— | ● | 宜综合设置 |
| 金融电信服务点 | —— |  | 宜综合设置 |
| 行政管理 | 村务室 | —— | ● | 宜综合设置 |

注： ●——一般情况下建设； ——有条件情况下建设。

1. 乡村市政公用设施用地布局要求

乡村市政公用设施应充分考虑地形地貌、防灾减灾、邻避距离等要素，在满足功能需求的前提下减少对环境和生活的影响。

乡村污水处理设施布局必须满足水源保护区划定控制要求；应布置在居民点常年主导风向的下风向、村庄水系下游；宜靠近受纳水体或农田灌溉区；宜设置在便于污水、污泥的收集、排放和再利用的区域；宜选址在交通、运输及供水供电较方便地段；远离学校及医院等公共建筑；不宜设置在低洼易涝区。

乡村公厕应选择不易积存雨水的地段；宜建在公共场所等人口较集中的区域；附属式公共厕所可优先考虑与村委会、村民活动中心、老人活动站、卫生站等设施结合建设；独立式公共厕所可优先考虑建在村入 口、活动广场、停车场、集贸市场等区域；与集中式给水点和地下取水构筑物等的距离应大于 30 米；宜建在所服务区域的常年主导风向的下风向处；不宜靠近民房、学校及卫生设施等敏感建筑。

各类设施用地应符合国家和地方相关行业标准的规定。

1. 乡村产业用地布局要求

乡村产业必须符合《产业结构调整指导目录（2024 年本）》的要求；严禁生产、制造危险化学品及其相关产物。

规模较大、工业化程度高、分散布局配套设施成本高的产业项目宜在产业园区内布局；具有一定规模的农产品加工宜在城镇开发边界内集中布局。

直接服务种植养殖业的农产品加工、电子商务、仓储保鲜冷链、产地低温直销配送等产业原则上应集中在行政村村庄建设边界内。

利用农村本地资源开展农产品初加工、发展休闲观光旅游而必需的配套设施建设，可在不占用永久基本农田和生态保护红线、不突破乡镇级国土空间规划传导的建设用地指标等约束条件、不破坏生态环境和乡村风貌的前提下，在村庄建设边界外安排少量建设用地。

文旅融合产业鼓励在传承保护优先基础上，推动历史文化资源活化利用，进一步实现一二三产融合发展。合理利用院落形式建筑特色，植入文化博览、非遗体验等传统文化功能，配套研学体验、休闲娱乐等旅游服务功能。以建设用地功能为主导，指导非建设用地产业、环境、景观整治，结合传统农业，拓宽文旅产业空间承载范围，实现一二三产一体化发展格局。

鼓励乡村产业用地与其他用地功能合理布局，鼓励闲置资源活化利用，实现用地混合。在符合国土空间规划确定的用地类型、控制性高度、乡村风貌、基础设施和用途管制要求、确保安全的前提下，鼓励对闲置宅基地、闲置集体用地、古院落等农村建设用地，通过购买、租赁、经营权转让、资产入股、集中流转、收储等方式整合活化，进行复合利用，发展乡村民宿、农产品初加工、电子商务、 民俗体验、文化创意等乡村产业。

乡村产业项目原则上应为直接服务于乡村振兴和农村生产生活的项目，并符合村庄所在的乡镇主体功能定位和相关产业规划，不得违背产业准入负面清单，不得用于商品住宅、别墅、酒店、公寓等房地产开发。

1. 国土综合整治要求

落实国土空间总体规划或专项规划确定的国土综合整治区域及要求。以乡镇为基本实施单元，统筹推进农用地整治与建设用地整治。

农用地整治：大力推进土地综合整治，统筹实施农用地集中连片整治、质量提升和生态化改造，开展高标准农田建设，严格保护已建成高标准农田，落实新增高标准农田建设任务，建设“稳产、节水、生态、美观” 的高标准农田。到 2035 年将永久基本农田全部建设为高标准农田。

建设用地整治：适应宜居宜业和美乡村建设需要，统筹考虑区位条件、资源禀赋、环境容量、产业基础、历史文化传承以及农民住房、产业发展、公共服务、基础设施等各类建设用地需求，根据实施单元具备的基础条件和特点，对农村零散、闲置、低效建设用地进行整理盘活，统筹推进建设用地布局优化、村庄建设用地整理、废弃采矿用地复垦利用、集体经营性建设用地依法流转等，确保城镇开发边界规模和扩展倍数不突破、整治区域内建设用地总面积不增加，进一步提升土地资源配置效率和节约集约利用水平，为保障农民合理居住需求、乡村基础设施建设和产业发展提供用地支撑。

1. 生态保护修复要求

落实国土空间总体规划确定的生态保护修复区域及要求。以严守生态保护红线、改善农村人居环境、优化生态空间布局为目标，统筹考虑自然生态系统的完整性和联通性、乡村肌理格局以及基层群众对于和美乡村建设的需要，协同开展矿山生态修复、湿地与水域生态修复、山林生态修复等工作，加快宜居宜业和美乡村建设。

矿山生态修复：坚持“谁开发、谁保护，谁污染、谁治理”的原则，重点加强关停矿山等区域山体修复，改善生态环境，提 高生态质量。引导矿业修复与乡村振兴有机结合，积极开展工矿废弃地整治复垦。针对历史遗留矿山主要采取自然恢复、辅助再生、生态重建、转型利用等生态修复方式；针对现有矿山，坚持“边开采边复垦复绿”，加强对矿山绿化修复工作的引导和监督。

湿地与水域生态修复：优化滨河生态廊道环境。坚持“源头保护、沿线治污、两岸增绿、生态补水、中水回用” 的思路，持续实施流域生态保护工程。坚持水岸同治、河路共治，建设带状生态滨水空间， 以生态步道、慢行系统串联老城和新区。

山林生态修复：实施造林绿化行动，推行置换造林、购买式造林、碳汇造林等市场化运作机制，持续促进增绿增收双赢。重点抓好景区、林区、旅游林地建设，加强植树造林，进一步提高森林覆盖率。实施国省干道、旅游公路等道路两侧宜林荒山绿化工程，提升通道沿线两侧生态景观。

## 建设控制

1. 村民住宅建设标准

严格落实“一户一宅”政策，宅基用地面积按照下列标准执行：城郊、农村集镇和圩区，每户不得超过 160 平方米； 平原地区，每户不得超过 220 平方米，且要明确选址要求和宅基用地范围。

1. 建筑间距

城镇开发边界外乡村建设用地内的建筑间距，应符合消防、环保、日照、空间景观、工程管线敷设和文物保护等方面的要求。

农村建筑间距应不妨害相邻权、地役权，应保证相邻房屋的正常采光和通行要求，并符合《农村防火规范（GB50039）》的规定。

农村的厂房、仓库、公共建筑和建筑高度超过 15 米的居住建筑的建筑间距应执行国家标准《 建筑设计防火规范（GB50016）》的规定。

集贸市场、厂房、仓库以及变压器、变电所（站）之间及与居住建筑的防火间距应符合现行国家标准《建筑设计防火规范（GB50016）》的要求。

1. 建筑退界

建筑用地界线和沿乡村道路、公路、河道、铁路、电力线路、工程管线布局的建筑物以及在文物保护单位、易燃易爆设施、城市基础设施周边布局的建筑物，其退让距离应符合消防、日照、环保、卫生、抗震、防洪、安全和文物保护等要求，必要时还应征求相关部门意见。

同一建筑在建筑间距和建筑退让等多重控制要求的情况下原则上按最大的控制距离执行。

建筑后退用地界线距离：建筑后退用地界线原则不低于 3 米。用地局限时，在满足消防、日照等要求的前提下，并经征得界外相邻用地单位同意，建筑后退用地界线距离可适当缩小或不作要求。

建筑后退公路距离：除高速公路防护、养护需要的建筑以外，其他建筑后退高速公路边沟外缘的距离不得小于 30 米；后退匝道、高速公路连接线外缘的距离不得小于 20 米；后退收费站的距离不得小于 50 米。

根据《公路安全保护条例》规定，公路两侧建筑控制区范围从公路边沟外缘起：国道不少于 20 米；省道不少于 15 米；县道不少于 10 米； 乡道不少于 5 米。

建筑后退高压架空电力线路距离：建筑后退高压架空电力线路边导线的距离为：35 千伏、66千伏、110 千伏电力线，不小于 10 米；220 千伏、330 千伏电力线，不小于 15 米；500 千伏电力线，不小于 30 米，用地局限时，建筑后退高压架空电力线路边导线的距离可适当缩小，但应符合在最大计算风偏情况下的安全距离要求。

建筑退让村庄内部道路距离：村庄建筑、围墙距村庄内部支路的距离不应小于 1 米，距村庄内部主要道路的距离不应小于 2 米。临路方向后退距离如村内有约定的，按照约定退让距离执行。临路方向宜与同侧现状建筑外墙面边界齐平，保证沿路建筑的整齐美观。

1. 建筑高度

建筑物的高度应符合日照、消防、建筑间距、乡村景观、节地等方面的要求，按照《新庄镇乡村建设用地通则式管理控制指标表》规定控制。在各级文物保护建筑周围的建设控制地带内以及与历史风貌建筑、风景名胜区相邻的新建、扩建、改建各类建（构）筑物，其建筑高度必须符合文物古迹和历史风貌建筑保护的有关规定，并按相关保护规划执行。

## 交通组织

1. 村庄道路

村庄道路根据其在路网中的交通功能及对沿线居民的服务功能，分为干路、支路和巷道三级。村庄道路红线内可包含机动车道、非机动车道、人行道、设施带、绿化、路肩、边沟等设施。村庄道路红线宽度应根据道路设施和地下管线综合确定，干路及支路两侧应设置路灯和必要的指示牌。村庄应完善通村组道路和入户道路建设，并预留消防通道。村庄道路空间规划应与村庄风貌相协调。

1. 公共停车场

村庄停车设施应根据村庄的实际停车需求适度建设公共停车场。公共停车场宜分散布局，可利用村内闲置地、边角地、未利用地，并宜靠近公共服务设施。农村村民住房小汽车停车位可结合农房入户空间停放，停放比例宜1辆／户。

1. 充电设施

农村充电设施的布局应符合相关专项规划的要求，应满足环境保护和消防安全的要求，选址应考虑配电网、环境、风向等因素。按照《电动汽车充电基础设施技术标准》（DBJ04/T398-2019），社会公共停车场充电车位直接建设的配建比例要达到15%。

## 人居环境整治与风貌提升

1. 人居环境整治要求

统筹生态生产生活融合，根据村庄发展水平及自身条件，综合考虑乡村发展规律和村民诉求，因地制宜推进乡村人居环境整治工作。主要任务包括厕所革命、污水治理、生产生活垃圾治理三个方面，以农业为主要产业的村庄还应强化农膜以及其他农业生产废弃物的处置和资源化利用。

厕所革命：合理规划布局农村公共厕所，加快建设乡村景区旅游厕所，落实公共厕所管护责任，强化日常卫生保洁。科学选择改厕技术模式，宜水则水、宜旱则旱。加强厕所粪污无害化处理与资源化利用。

污水治理：以资源化利用、可持续治理为导向，选择符合农村实际的生活污水治理技术，优先推广运行费用低、管护简便的治理技术。以房前屋后河塘沟渠和群众反映强烈的黑臭水体为重点，采取控源截污、清淤疏浚、生态修复、水体净化等措施综合治理。

生产生活垃圾治理：完善农村生活垃圾收集、转运、处置设施和模式，因地制宜采用小型化、分散化的无害化处理方式，推进农村生活垃圾分类减量与利用。

1. 景观风貌指引要求

深入实施乡村绿化美化行动，突出保护乡村山体田园、河湖湿地、原生植被、古树名木等，引导鼓励村民通过栽植果蔬、花木等开展庭院绿化，通过农村“ 四旁”（水旁、路旁、村旁、宅旁）植树推进村庄绿化，充分利用荒地、废弃地、边角地等开展村庄小微公园和公共绿地建设。

统筹引导建筑风格，充分注重村民生活习惯和特色文化传承，按照以人为本的总体导向，营造乡土建筑与场景。新建和进行外立面改造的乡村建设项目及村民住房立面可以参照《安徽省（皖北片区）农房设计图集》和《安徽省和美乡村农房设计图集》，对建筑高度、体量、造型、风格和色调等进行指导。各乡镇可结合自身特征对风貌进行统一管控，既要注重村居整体风貌，又要注重农房单体设计，实现具有传统特色的建筑形式。在文物保护单位建设控制区内修建新建筑和构筑物，应按文物保护法律法规及有关规范执行，不得破坏文物保护单位的环境风貌。

## 通用图则

通用图则包括重要控制线分布图则和地块控制图则。

1. 图则管控

重要控制线分布图则应落实上位规划划定的相关重要控制线空间分布和面积。

地块控制图则设置规划条件要遵守相关技术规范和标准，应因地制宜，与村庄风貌、周边环境相协调。经审定的规划图则，是规划管理和行政许可的依据，应按要求的数据标准形成矢量数据。

1. 制图要求

重要控制线分布图则应表达包括耕地和永久基本农田保护红线、生态保护红线、村庄建设边界、历史文化保护线、灾害风险控制线等重要控制线空间分布。可在图中插入表格，明确重要控制线划定面积。

地块控制图则应表达地块位置、用地面积、用地性质、容积率、建筑高度、建筑密度、建筑退让等控制内容，包括建筑风貌、设施配套等控制内容。

1. 程序要求

通用图则由镇人民政府（街道办事处）组织编制，由县自然资源和规划局组织技术审查和论证，镇人民政府（街道办事处）组织村（居）民委员会审议和村（居）民会议或村（居）民代表会议讨论通过，并在村（居）内公示栏或镇人民政府（街道办事处）官方网站公示，公示时间不得少于30日。公示期满无异议后，报县人民政府批准，经县自然资源和规划主管部门备案后施行。

## 实施管理规定

1. 加强实施监督

强化日常监督管理，工作过程中要注重实现全流程、多方式的公众参与，广泛征求当地村民、村委和相关部门等意见，积极向公众宣传。

1. 其他事项

“通则式”成果不得与法律法规和有关政策冲突。

1. 成果要求

乡村地区“通则式”规划技术管理规定成果包含“文本”、“图则”。

“文本”主要以条文形式对底线管控、规划管理规定等内容进行阐述，言简意骸、通俗易懂，可纳入“村规民约”。

“图则”主要为重要控制线分布和地块控制图则，清晰易识别。

规划数据库建设应符合国土空间规划“一张图”统一标准和要求，纳入县级国土空间规划数据库，可不单独建设规划数据库。

1. 规划许可

依据《村庄规划许可依据一览表》规定的情形，核发规划许可存在以下三类情形：

（1）√：可直接依据“通则”核发许可的项目，按照用地指引及相关要求，直接核发乡村建设规划许可。

（2）+：在“通则”的基础上补充编制重点地块图则的项目，审查通过后图则公示30天无异议后，办理乡村建设规划许可。

（3）×：不适用“通则”的项目，编制规划落实方案或详细规划（村庄规划），经县级人民政府批准后作为核发规划许可的依据。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **专栏：村庄规划许可依据一览表** | | | | | | |
| 用地类型 | | 具体建设内容 | 土地利用情况 | | | |
| 新增  建设用地 | 存量建设用地 | | |
| 改变  用途 | 使用原用途 | |
| 扩建 | 重建、翻建  （包括不扩大面积、高度的改建） |
| 农村宅基地（0703地类） | | 单宗独户或单宗联排 | √ | √ | √ | √ |
| 用地规模3亩以上的集中安置 | + | + | + | √ |
| 农村社区服务设施用地  （0704地类） | | 村委会、农村卫生服务站、休息亭、文化礼堂、宗祠、体育健身点等 | + | + | + | √ |
| 公共管理与公  共服务用地  （08地类） | 幼儿园用地 | 幼儿园 | + | + | + | √ |
| 基层医疗卫生设施用地 | 卫生院 | + | + | + | √ |
| 老年人社会福利用地 | 养老院 | + | + | + | √ |
| 居家养老服务中心 | + | + | + | √ |
| 儿童社会福利用地 | 留守儿童福利院 | + | + | + | √ |
| 工业用地（1001地类） | 一、二类工业用地 | 用于农产品初加工的产业用地 | + | + | + | + |
| 物流仓储用地（1101地类） | | 物流快递中转点 | × | × | × | + |
| 交通运输用地  （12地类） | 城镇村道路用地 | 村道 | √ | √ | √ | √ |
| 社会停车场用地 | 景区停车场 | + | + | + | √ |
| 公用设施用地  （13地类） | 供水用地 | 小型农村取水设施 | √ | √ | √ | √ |
| 排水用地 | 小型农村污水处理池 | √ | √ | √ | √ |
| 供电用地 | 村配电房 | √ | √ | √ | √ |
| 通信用地 | 通信基站 | √ | √ | √ | √ |
| 环卫用地 | 垃圾中转站 | + | + | + | √ |
| 垃圾收集点 | √ | √ | √ | √ |
| 公厕 | √ | √ | √ | √ |
| 水工设施用地 | 村级水闸 | √ | √ | √ | √ |
| 水电机房 | √ | √ | √ | √ |
| 绿地与开敞空间用地  （14地类） | 公园绿地 | 小型农村公园 | √ | √ | √ | √ |
| 殡葬用地（1506地类） | | 乡村公益性公墓、树葬点、骨灰存放堂 | + | + | + | + |

注：√：直接以“通则”为规划依据；+：在“通则”基础上需补充编制重点地块图则为规划依据；×：“通则”不适用仅允许规划落实方案或详细规划作为规划依据。

## 附则

“通则”批准后，根据实施情况适时开展评估调整，因乡村地区开发保护利用需要，及县人民政府确定的其他情形确需修改“通则”的，应当由组织编制机关征求利害关系人意见，并按原审批程序组织修改、报批。“通则”修改原则上不能突破县级、乡镇级国土空间总体规划确定的强制性内容、约束性指标，确需调整的，必须按照法定程序先修改相应层级的国土空间总体规划。

“通则”实施后新编制详细规划（村庄规划)的区域，应做好与“通则”实施情况的衔接工作。“通则”中涉及的重要管控线、用途分区、村庄建设用地总规模、村庄建设用地边界等数据以经批准后的乡镇级国土空间总体规划为准。“通则”应符合法律法规、相关政策、技术标准和上位规划的要求，国家、省、市另有规定的，从其规定。